



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

(譯本 Tradução)

Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Lei Leong Wong

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, e tendo em consideração o parecer do Instituto de Habitação (IH), apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Lei Leong Wong, de 23 de Fevereiro de 2024, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 273/E208/VII/GPAL/2024, de 7 de Março de 2024, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 8 de Março de 2024:

1. No Regime Jurídico da Construção Urbana foi estabelecido um mecanismo para as situações referidas, ou seja, quando se verificam sinais evidentes de mau estado de conservação de um edifício e os proprietários não procedem ao devido acompanhamento, a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana (DSSCU) exige aos mesmos a apresentação, dentro de um prazo determinado, de um “Relatório sobre o Estado do Edifício”, elaborado por técnico qualificado, para que possam atempadamente adoptar as respectivas medidas de reparação e conservação. Caso o estado do edifício coloque em causa a segurança e saúde pública, esta Direcção de Serviços intervirá para proceder aos devidos trabalhos de acompanhamento. Em situações de risco iminente de ruína, a DSSCU exige, de imediato, aos proprietários, por motivos de segurança pública, a demolição, parcial ou total, do edifício e, no caso de insucesso de contacto dos mesmos, a respectiva obra de demolição será adjudicada, sendo as respectivas despesas assumidas pelos proprietários. O incumprimento das ordens emitidas pela DSSCU de realização dos trabalhos de reparação está sujeito a registo no averbamento ao registo predial ou a suspensão do fornecimento de água e energia eléctrica ao respectivo edifício ou fracção autónoma, no sentido de exigir aos proprietários a assumpção e o



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

(譯本 Tradução)

cumprimento das respectivas responsabilidades e deveres de reparação dos edifícios.

Quanto à melhoria da forma de notificação dos proprietários, importa referir que, se tal facto for constatado, nas acções permanentes de fiscalização, ou se for comunicado, o pessoal da DSSCU, após averiguação e avaliação *in loco*, afixa, de imediato, na entrada do edifício, a “Notificação do Dever de Reparação”, no sentido de notificar os proprietários sobre a situação do edifício, para que iniciem o mais rapidamente possível os respectivos trabalhos de reparação e conservação. De igual modo, a DSSCU continuará a avaliar, rever e otimizar o respectivo mecanismo de tratamento.

2. Em Macau, o uso de *drones* está sujeito ao cumprimento das normas de servidão aeronáutica e de protecção dos dados pessoais, pelo que, de momento, não estão reunidas as condições para a sua utilização na inspecção de edifícios.
3. O IH salientou que as associações cívicas têm vindo a prestar apoio aos proprietários na eleição de administração, com bons resultados, pelo que podem continuar a desempenhar o papel de coordenação e ligação, promovendo a eleição de administração em mais edifícios baixos. O Governo da RAEM disponibilizou o serviço de requerimento online da lista dos proprietários, através da "Conta Única de Macau", facilitando o tratamento das formalidades administrativas pelos proprietários que necessitam de eleger a administração. Ao mesmo tempo, continuar-se-á a prestar apoio financeiro à administração de edifícios, bem como cursos de formação e palestras temáticas sobre a administração de condomínios, com vista a incentivar os proprietários a participarem nos respectivos trabalhos. Além disso, o Governo da RAEM procedeu, em 2021, à revisão do plano de apoio financeiro do Fundo de Reparação Predial, que inclui o alargamento do âmbito de apoio financeiro aos edifícios baixos e os respectivos itens, e o aumento do valor



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

(譯本 Tradução)

do apoio financeiro dos quatro itens de reparação existentes, não estando previsto, neste momento, proceder-se à sua revisão.

O Director,
Lai Weng Leong
22 de Março de 2024